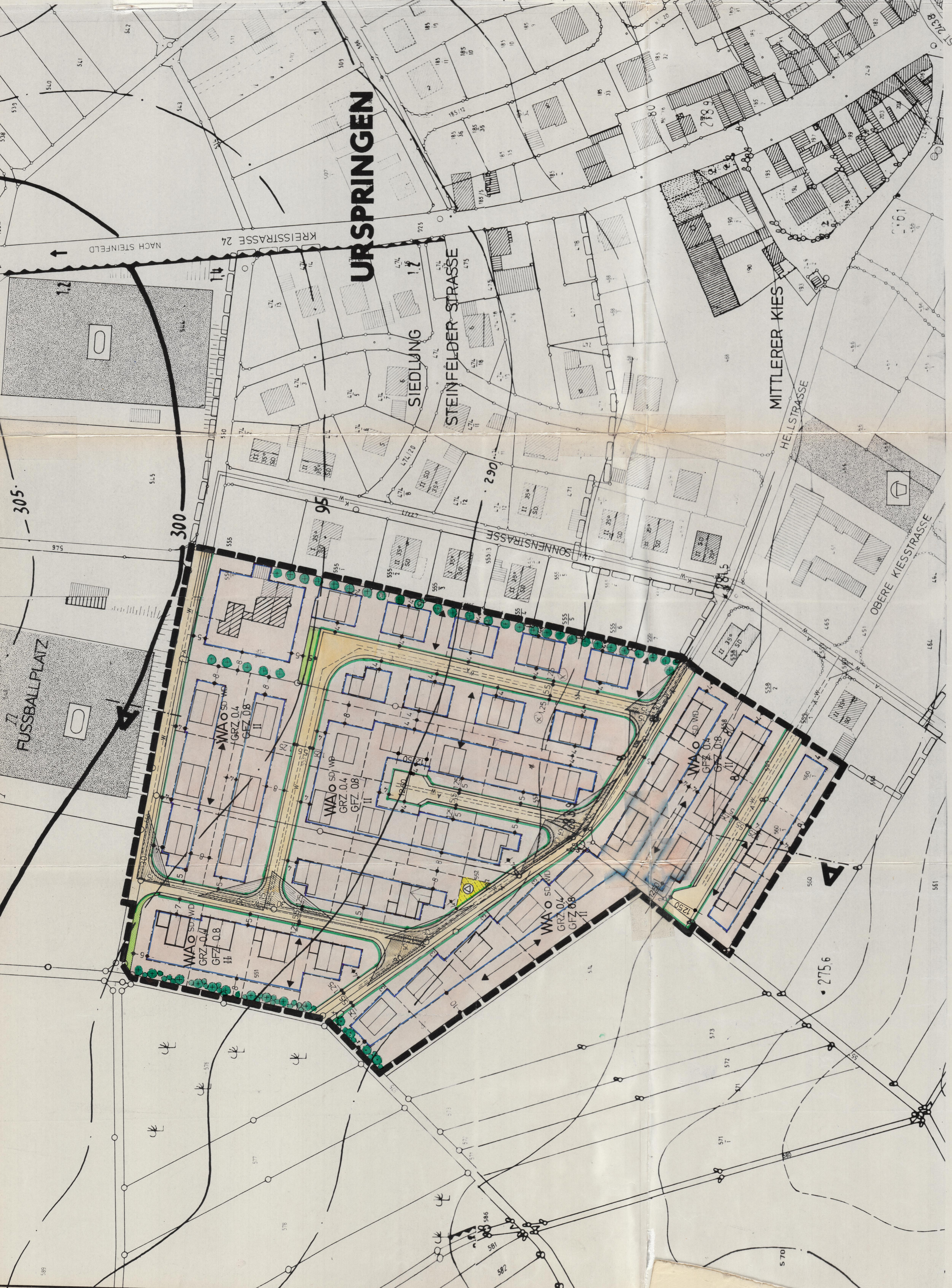


10. Äußere Gestaltung der Wohngebäude
- 10.1 Höhenanstellung
Die Oberkante der letzten Vollgeschosshöhe darf max. liegen bei talsteiler der Straße liegenden Gebäude max. 3,50 m über Oberkante Gehsteig, gemessen an der höchsten Gehsteigkante innerhalb der Gebäudelänge.
- 10.2 Die Oberkante der letzten Vollgeschosshöhe bei bergseitiger der Straße liegenden Gebäuden und Gebäuden an senkrecht zu den Höhenlinien verlaufenden Straßen darf max. 3,50 m über vorhandene, natürlichem Gelände, gemessen an der höchsten Geländestelle der bergseitigen Gebäudewand.
- 10.3 Dachformen:
Satteldach (SD) Walmdach (WD)
- 10.4 Dachneigung: 30° - 38°
- 10.5 Bei Grenzbebauung sind die Gebäude in der Dimension und Gestaltung anzuleiten.
- 10.6 Dachbedeckung: Ziegel in roter oder brauner Farbe
- 10.7 Garagen und Nebengebäude
Diese sind mit Flach- oder Satteldach zu errichten. Die Dachneigung ist der Dachneigung des Hauptgebäudes anzuleiten. Satteldach sind auch dann an der Grundstücksgrenze gestattet, wenn sie mit dem Hauptgebäude in baulichem Zusammenhang stehen.
An der Grundstücksgrenze aneinanderstoßende Garagen sind in Dachform und Höhe einheitlich zu gestalten.
Talwärts der Erschließungsstraße gelegene Garagen müssen mit dem Hauptgebäude in baulichem Zusammenhang sein. Die rückwärtigen Garagen dürfen max. Tiefe bei Grenzbebauung 8,00 m. In der Hanglage ist talseitige Unterkellerung zulässig. Vor den Garagen ist ein Stauraum von Gehsteighöhe bis Gehsteigmitte von mind. 5,00 m einzuhalten, der von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht abgetrennt sein darf. Garagen und Nebengebäude dürfen nicht außerhalb der überbauten Grundstücksfläche erstellt werden.

11. Einfriedigungen
- 11.1 Die Höhe der Einfriedigungen entlang der öffentlichen Straße wird auf 1,00 m festgesetzt, gemessen von O.K. Gehweg. Es gestattet, niedriger zu bauen, wenn die Höhe von max. 1,30 m Einfriedigungssockel max. 0,30 m.
- 11.2 Im Bereich der Sichtdreiecke gilt Ziff. 6.2 der Festsetzung.
12. Unzulässige Anlagen
Blechgaragen, Provisoren, Krieffestücke über 0,30 m Höhe, grelle Farben, Abgrabungen und Auffüllungen über 1,00 m
13. Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 m²

- HINWEISE
- Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Geplante Grundstücksgrenzen
 - Flurnummern
 - Bestehende Wohngebäude mit Angabe Z, DN, DF, FR
 - Bestehende Nebengebäude
 - Vorhandener Sportplatz
 - Höhenlinien u. N.N.
 - Vorhandener Mischwasserkanal
 - Vorhandene Wasserleitung
 - Die Abstandsflächen sind entsprechend den Vorschriften der Bayer. Bauordnung einzuhalten.
 - Getungsbereiche angrenzender Bebauungspläne



- FESTSETZUNGEN
- Gemäß § 9 BBAuG. und Art. 107 Bay. BO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Bau NVO (WA)
Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 und 17 Bau NVO
3.1 Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze
Grundflächenzahl (GRZ)
Geschosflächenzahl (GFZ)
Baumweise gemäß § 22 Bau NVO
4.1 Offene Baumweise
4.2 Baumgrenze
F-Haupt-Firststrichung

6. Verkehrsflächen
- 6.1 Straßenverkehrsflächen mit Lage der Gehsteige
- 6.2 Sichtdreiecke
Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Ablagerung, Anpflanzung und Einfriedigung über 0,80 m Höhe, gemessen von der Verbindungsfläche der zugehörigen Straße, freizuhalten.
- 6.3 Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
7. Flächen für Versorgungsanlagen
- 7.1 Umspannstation
8. Versorgungs- und Abwasserleitungen
Wasserleitung
Abwasserleitung

9. Grünflächen
- 9.1 Bepflanzung
Pro 150 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche ist 1 hochstämmiger Baum bodensändiger Art zu pflanzen.
Pro 50 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche sind Büsche und Sträucher heimischer Art in Gruppen zu pflanzen und zu unterhalten.
- 9.2 Öffentliche Grünflächen
- 9.3 An den Grundstücksgrenzen, die an die freie Landschaft an der Westseite anschließen, sind auf den festgesetzten Flächen pro Baugrundstück 3 Stück großkronige, hochstämmige Laubbäume zu pflanzen.
Die festgesetzten Hochstämme sind durch heimische Strauchgruppen zu unterpflanzen. Auf privaten Grünflächen sind diese festgesetzten Pflanzgebote bis spätestens 2 Jahre nach Baufertigstellung herzustellen und zu unterhalten.
- 9.4 Bäume zu erhalten
- 9.5 Bäume zu pflanzen

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBAuG.
vom 23. Januar 1981 bis 25. Februar 1981 in Marktheidenfeld öffentlich ausgestellt.
Ursprünge, den 23. 1981.
Bürgermeister



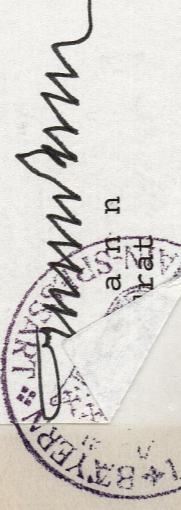
b) Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 10. 3. 1981 den Bebauungsplan vom 9. 5. 1980 i. d. F. vom 11. 11. 1980 gemäß § 10 BBAuG. als Satzungsbeschluss.
Ursprünge, den 10. 3. 1981.
Bürgermeister



c) Genehmigungsvermerk:

Genehmigt gem. § 11 BBAuG mit Beschluß des Landratsamtes Main-Spessart vom 23.03.1981, Az. 410-610.

Karlstadt, 24.03.1981
Landratsamt Main-Spessart



Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBAuG. am 15. 11. 1981 ortsüblich bekannt gemacht.
Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.
Auf die Rechtsfolgen nach § 155 a BBAuG. wurde hingewiesen.



Ursprünge, den 14. 11. 1981.
Bürgermeister

G E M E I N D E
URSPRINGEN
LKR. ——— MAIN — S P E S S A R T

**BEBAUUNGSPLAN
HINTERER KIES**



M. 1:1000

MARKTHEIDENFELD DEN 09.05.1980
GEÄNDERT AM 09.09.1980
GEÄNDERT AM 11.11.1980

PLANUNG:
Architekt Willi Müller
Alfred-Ruppert-Strasse 10, Tel. 0 89 91 6 83
8772 Marktheidenfeld